EXPEDIENTE: PAOT-2018-2826-SOT-1216

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 MAR 2019 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2826-SOT-1216, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de julio de 2018, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), esto en el predio ubicado en Gabriel Mancera número 1105, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez.; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de julio de 2018.----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción como son: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 06 de mayo de 2005, se desprende que al predio ubicado en Gabriel Mancera número 1105, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad Eje 2 Poniente Gabriel Mancera Tramo M – N de Obrero Mundial a Avenida Universidad, que le asigna la zonificación **HO/6/20/A** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda a cada 33 m^2 de la superficie del terreno).--------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio material de construcción, no obstante, no se constataron actividades de construcción. Por otra parte, se constató cascajo producto de demolición el

cual era transportado por camiones de carga. Ahora bien, sobre la vía publica, se exhibe la Licencia de Construcción especial número 16/14/148/2018.----------

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó que cuenta con la Licencia de Construcción especial para demolición, con folio 16/14/148/2018, la cual refiere la demolición total de 316.65 m^2 de superficie de construcción.----------

Ahora bien, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra. En este sentido, quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, manifiesta mediante escrito que los trabajos que se realizan al interior son trabajos de demolición de una casa habitacional, la cual se conforma por 3 niveles de altura y cuenta con una superficie de construcción de 316.65 m^2. Dichos trabajos se encuentran amparados por la Licencia de Construcción especial para demolición, con folio 16/14/148/2018, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Respecto a obra nueva, dicha persona manifiesta que actualmente se encuentra en proceso de trámite y diseño el proyecto de obra nueva para el predio investigado.----------

Del análisis de todo lo antes mencionado se desprende que los trabajos de demolición constatados contaron con la Licencia de Construcción especial, con folio 16/14/148/2018, para la demolición de una casa habitación de 3 niveles de altura, la cual cuenta con una superficie de construcción de 316.65 m^2.----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, se desprende que al predio ubicado en Gabriel Mancera número 1105, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad media: una vivienda cada 50 m^2 de terreno); asimismo, le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad Eje 2 Poniente Gabriel Mancera Tramo **M** – N de Obrero Mundial a Avenida Universidad, que le asigna la zonificación **HO/6/20/A** (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda a cada 33 m^2 de la superficie del terreno).----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio investigado cascajo producto de demolición el cual era transportado por camiones de carga. En este sentido, sobre la vía pública, se exhibe la Licencia de Construcción especial N° 16/14/148/2018.----------

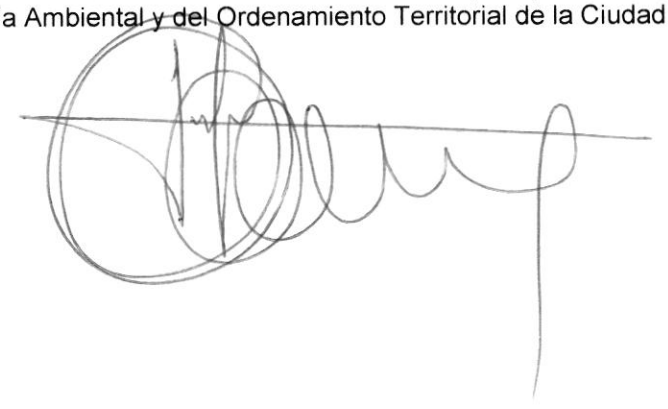
3. Los trabajos de demolición cuentan con la Licencia de Construcción especial, con folio 16/14/148/2018, para la demolición de una casa habitación de 3 niveles de altura, la cual cuenta con una superficie de construcción de 316.65 m^2.----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------



REMG/RAGT/JHP